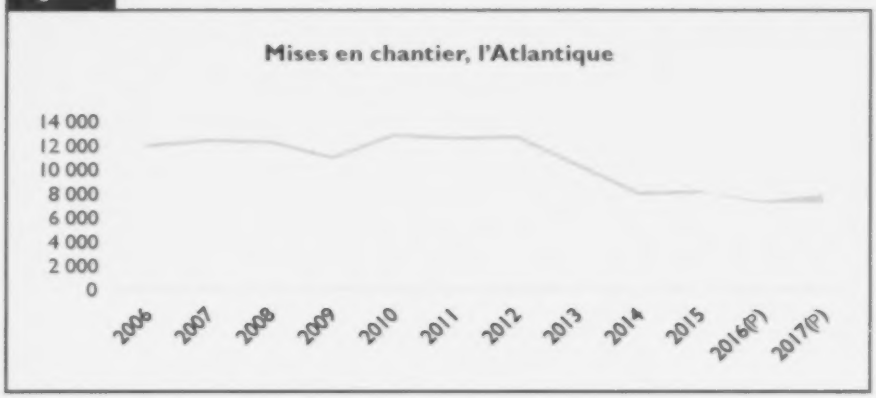
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre 2016

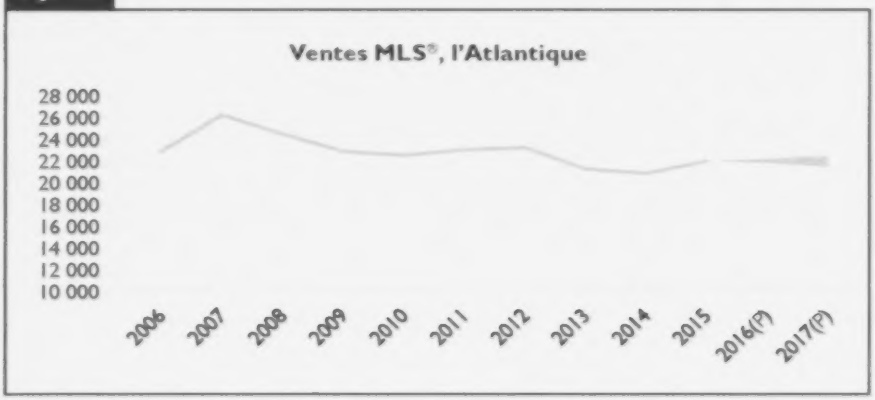
Prévisions sur le marché de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL. (P) : Prévision

Figure 2



Source : (ACI). (P) : Prévision

Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Les prévisions et les données historiques contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles au 29 avril 2016.

Région de l'Atlantique – Aperçu

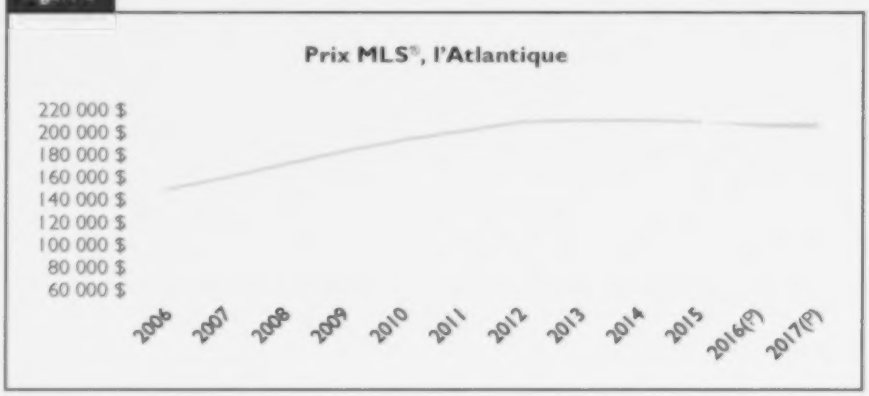
- Les mises en chantier d'habitations dans les provinces atlantiques devraient diminuer légèrement en 2016 et se situer entre 7 130 et 7 350, suivies d'une légère hausse en 2017, pour se chiffrer entre 7 075 et 7 835.
- Les ventes MLS® devraient s'établir entre 21 615 et 22 035 en 2016 et entre 21 295 et 22 305 en 2017.
- Le prix moyen des logements existants devrait demeurer stable durant la période visée par les prévisions, pour s'établir entre 203 015 $ et 206 655 $ en 2016, et entre 201 598 $ et 207 207 $ en 2017.

Terre-Neuve-et-Labrador

Terre-Neuve-et-Labrador sera encore distancée par les trois autres provinces de l'Atlantique au chapitre de la croissance économique. La croissance du PIB devrait également demeurer négative en 2016 et 2017. La situation budgétaire du gouvernement provincial est sans précédent quant au déficit courant et à la dette totale. Si les cours du pétrole restent bas plus longtemps, la province continuera de subir des pressions qui l'obligeront à chercher de nouvelles sources de revenus. Au delà de la période visée par les prévisions, l'avenir économique de la province devrait commencer à s'éclaircir avec l'augmentation à long terme des investissements dans l'énergie et les ressources. Il est probable que les cours pétroliers s'amélioreront progressivement en raison d'un recul de l'offre mondiale.

En 2016, le marché du travail de la province a faibli pour une quatrième année consécutive. La récente faiblesse de l'économie a exercé des pressions supplémentaires sur la main-d'œuvre de la province, déjà frappée au cours de la dernière année par la hausse du chômage touchant ses habitants qui travaillaient en

Figure 3



Source : (ACI), (P) : Prévision

Alberta. Ces chômeurs restent chez eux, à Terre-Neuve-et-Labrador, dans l'espoir de retourner au travail. L'emploi devrait reculer de 1,8 % en 2016 et de 3 % en 2017. Selon les prévisions, le taux de chômage demeurera élevé, car la pression sur la main-d'œuvre et l'emploi continuera de s'intensifier dans une économie en perte de vitesse qui est également touchée par le manque de nouveaux projets d'immobilisations.

Le solde migratoire ne se stabilisera vraisemblablement pas durant la période à l'étude. Étant donné l'absence de croissance de l'emploi, le nombre de départs de Terre-Neuviens pour d'autres régions du Canada devrait augmenter cette année et l'année prochaine. Les faibles perspectives d'emploi par rapport à d'autres régions du Canada pousseront les gens à chercher du travail à l'extérieur de la province. Même si elle sera inférieure à celle des dernières années, l'immigration internationale devrait demeurer positive en raison de la venue au Canada, y compris à Terre-Neuve-et-Labrador, de plus de réfugiés. L'immigration à Terre-Neuve-et-Labrador en provenance d'autres provinces canadiennes sera aussi attribuable en partie aux étudiants étrangers qui viennent étudier à St John's.

La demande de logements devrait continuer de baisser durant l'horizon prévisionnel, en raison des perspectives négatives concernant la population, le revenu et l'emploi. Ainsi, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront entre 1 135 et 1 165 cette année et entre 945 et 1 055 en 2017.

Comme aucune ouverture de chantiers de grands ensembles de logements locatifs n'est prévue pendant la période visée par les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait rester bien en deçà des

Note aux lecteurs

En vue de s'adapter aux différents besoins des personnes qui se renseignent sur le marché de l'habitation, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a entrepris un examen complet de ses produits et services. Dans le cadre de cet examen, la publication *Perspectives du marché de l'habitation* (PMH) de la SCHL subira une série de changements. L'objectif général est de présenter un éventail de résultats possibles pour mieux aider les lecteurs à prendre des décisions dans le contexte d'incertitude économique et financière que nous connaissons.

À l'issue de la première étape de cet examen, nous avons décidé d'inclure, à compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions pour les variables du marché de l'habitation et une analyse plus détaillée des risques susceptibles d'infirmer ces prévisions. Une description de la méthode utilisée pour établir les fourchettes de prévisions se trouve à la fin de la publication.

niveaux des années précédentes. Les appartements en sous-sol, les petits ensembles de logements collectifs locatifs pour personnes âgées et les ensembles de logements abordables devraient demeurer des éléments clés de l'activité sur les marchés de l'habitation. En revanche, les maisons en rangée et les jumelés ne devraient pas contribuer de façon importante au nombre de mises en chantier de logements collectifs pendant l'horizon prévisionnel. Par conséquent, entre 270 et 350 logements collectifs devraient être mis en chantier cette année, et entre 245 et 355 en 2017.

Le manque d'emplois et l'absence de croissance économique n'ont pas eu d'importantes répercussions sur l'ensemble des activités de vente en 2015, mais ce ne sera pas le cas en 2016 ou 2017 en raison de la disponibilité croissante sur le marché locatif, qui ralentira l'accession à la propriété. La baisse des cours du pétrole ainsi que la croissance économique négative devraient également se répercuter sur le marché de la revente. Ainsi, les ventes MLS® devraient se chiffrer entre 3 935 et 3 965 cette année et entre 3 605 et 3 795 en 2017.

En 2015, les prix ont reculé pour la première fois après plusieurs années de forte croissance. Cette année et en 2017, le prix moyen des habitations continuera de baisser en l'absence de croissance de la population, de l'emploi et du revenu, ce qui aura une incidence sur la demande de logements. Le prix moyen des logements devrait s'établir entre 254 515 $ et 269 485 $ cette année et entre 247 715 $ et 262 285 $ en 2017.

Île-du-Prince-Édouard

La croissance économique de l'Île-du-Prince-Édouard se poursuivra à un rythme modeste au cours de la période visée par les prévisions. Un repli du dollar canadien et la stabilité de l'économie américaine contribueront à soutenir l'économie de la province dans divers segments d'exportation, notamment l'aérospatiale, l'agriculture et la transformation des fruits de mer. Les exportations aérospatiales augmenteront grâce à la nouvelle installation d'essai de moteurs achevée l'an dernier, tandis que les exportations de produits agricoles et de fruits de mer continueront de bénéficier d'une demande stable pour ces produits libellés en dollars américains. Le secteur du tourisme bénéficiera également de la baisse du prix de l'essence et de l'augmentation des dépenses discrétionnaires aux États-Unis découlant du raffermissement du dollar américain.

Le vieillissement démographique de la province, combiné à la mobilité croissante de la main-d'œuvre découlant de la diminution des possibilités d'emploi dans la province, a continué de contribuer au rapetissement de la main-d'œuvre de l'Île-du-Prince-Édouard au cours des deux dernières années. Une croissance modeste devrait réapparaître durant la période visée par les prévisions à mesure que les secteurs tournés vers l'exportation commenceront à accroître la production pour profiter de la baisse du dollar canadien. Ainsi, il est prévu que la croissance de l'emploi se situera à 0,5 % en 2016 et à 0,4 % en 2017. Les tendances de la main-d'œuvre refléteront étroitement celles de l'emploi, car l'immigration internationale contrebalancera sans peine les déficiences démographiques de la province. Le taux de chômage restera donc relativement stable au cours de l'horizon prévisionnel.

En 2015, de nombreuses possibilités d'emploi dans des provinces comme la Nouvelle-Écosse, l'Ontario et l'Alberta ont fait grimper l'émigration à des niveaux inégalés depuis 1990. La diminution des emplois disponibles en Alberta ralentira le rythme des pertes migratoires, mais la croissance limitée de l'emploi dissuadera également les habitants de l'Île de revenir dans leur province. Les récentes tendances stables de l'immigration internationale devraient se poursuivre. Il est également prévu que l'Île-du-Prince-Édouard appuiera l'accueil de 500 autres réfugiés syriens, faisant de 2016 l'une des années les plus occupées au titre de l'immigration internationale. La migration nette augmentera de 1 250 en 2016 et de 300 en 2017.

Les mises en chantier de logements individuels augmenteront légèrement au cours de l'horizon prévisionnel. La croissance de la population permettra de stabiliser la demande de maisons individuelles, qui aurait été à la baisse en raison de l'évolution des besoins d'une population vieillissante. Ainsi, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles oscilleront entre 290 et 310 en 2016 et entre 310 et 340 en 2017.

Les mises en chantier de logements collectifs subiront une légère baisse en 2016 avant de remonter en 2017. Les maisons jumelées et en rangée devraient attirer les baby-boomers qui veulent emménager dans un logement plus petit et les nouveaux habitants de l'Île qui souhaitent acheter leur première maison en 2016. Le niveau des mises en chantier d'appartements restera faible, car les nouveaux logements en construction combinés aux stocks de logements actuellement vacants suffiront amplement à répondre à la demande du marché. À mesure que ces logements seront écoulés, les

mises en chantier d'appartements reprendront un peu de vigueur en 2017. Par conséquent, les mises en chantier de logements collectifs varieront de 195 à 265 en 2016 et de 215 à 295 en 2017.

Les ventes MLS® devraient augmenter en 2016 avant de ralentir en 2017. Les meilleures conditions sur le marché du travail et la croissance constante de la population soutiendront la demande de logements existants. Ainsi, les ventes MLS® devraient être de 1 745 à 1 805 en 2016 et de 1 650 à 1 750 en 2017.

L'augmentation des ventes MLS® continuera de réduire le nombre de logements disponibles sur le marché de la revente pour les acheteurs potentiels, car les inscriptions ne devraient pas évoluer au même rythme que les ventes. Les options de logements offertes aux acheteurs étant moins nombreuses, des pressions s'exerceront du côté de la demande, ce qui fera augmenter les prix moyens. Les prix devraient se chiffrer entre 168 265 $ et 171 735 $ en 2016 et entre 172 320 $ et 177 680 $ en 2017.

Nouvelle-Écosse

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse affichera une croissance économique plus élevée au cours de la prochaine année, qui sera stimulée par la croissance des secteurs de la fabrication et de la construction. La poursuite des travaux sur les navires de patrouille extracôtiers de l'Arctique des Chantiers Maritimes Irving et l'agrandissement des installations de Pratt & Whitney dans le parc industriel Aerotech Park favoriseront la croissance du secteur de la fabrication. Le secteur de la construction continuera d'afficher une forte activité en 2016, les progrès se poursuivant dans Nova-Centre et le démarrage de la construction de plusieurs immeubles à vocation multiple, résidentielle et commerciale, étant prévu dans les prochains mois. L'affaiblissement du dollar canadien devrait continuer de soutenir le secteur des exportations, bien que l'on prévoie globalement une croissance économique modeste.

Les conditions du marché du travail sont demeurées relativement stagnantes en 2015, les niveaux d'emploi ayant enregistré une amélioration minime. Les prévisions indiquent que la tendance de l'emploi demeurera semblable et qu'une modeste progression pourrait se confirmer en 2016 et 2017. La rémunération hebdomadaire moyenne devrait augmenter de près de 2 % en 2016 et de près de 1 % en 2017.

Selon les prévisions, la migration internationale continuera de favoriser un bilan généralement positif de la migration nette dans la province en 2016 et 2017, avec l'arrivée prévue de 2 500 immigrants chaque année. (Comme l'exode) des habitants de la province vers d'autres régions du Canada devrait légèrement ralentir pour passer de 1 000 en 2016 à 750 en 2017, il est prévu que la migration nette affichera une hausse de 1 500 en 2016 et de 1 750 d'ici 2017.

Après avoir poursuivi une tendance à la baisse en 2015, les mises en chantier de logements individuels devraient augmenter au cours des deux prochaines années. L'accroissement de la population, particulièrement dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), entraînera une hausse de la demande de logements individuels, bien qu'une population vieillissante et la poursuite de la construction de quelques ensembles de logements locatifs de qualité supérieure puissent maintenir la demande à un niveau modeste. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se situer entre 1 480 et 1 520 en 2016 et entre 1 475 et 1 525 en 2017.

La demande d'appartements favorise l'ensemble des mises en chantiers en Nouvelle-Écosse. La population vieillissante continuera de susciter une forte demande de logements locatifs dans la MRH ainsi que de maisons jumelées dans de nombreux marchés ruraux. Le nombre total de mises en chantier de logements collectifs devrait diminuer par rapport aux hauts niveaux enregistrés en 2015, mais il demeurera élevé pour se situer entre 1 865 et 2 035 logements en 2016 et entre 2 000 et 2 300 logements en 2017.

L'accroissement de la population, combiné à une légère amélioration de la conjoncture économique, assurera une base stable à la croissance des ventes MLS®. Cela est appuyé par de solides données cumulatives de 2016 sur le marché de la revente, qui dépassent les résultats de 2015 dans la MRH ainsi que dans la plupart des marchés ruraux. Ainsi, les reventes MLS® s'établiront entre 9 300 et 9 500 en 2016 et augmenteront légèrement pour s'établir entre 9 320 et 9 680 en 2017.

Stimulé par la hausse des prix moyens dans la ville de Halifax, le prix moyen d'un logement sur le marché de la revente devrait augmenter au cours de l'horizon prévisionnel. Les niveaux des stocks devraient cependant demeurer élevés, ce qui créera un environnement concurrentiel pour les acheteurs et freinera donc la croissance des prix. Le prix moyen d'un logement dans la province oscillera entre 221 065 $ et 221 935 $ en 2016 et entre 220 805 $ et 225 195 $ en 2017.

Nouveau Brunswick

Au cours de l'horizon prévisionnel, les perspectives de croissance au Nouveau-Brunswick demeurent relativement faibles et stables. La baisse des investissements dans le secteur privé, combinée à d'importants problèmes démographiques, continuera de freiner l'économie de la province. La fermeture de la mine de Potash Corp. à Sussex plus tôt cette année et la réduction des effectifs de la province annoncée dans le récent budget provincial modéreront davantage les prévisions de croissance pour cette année. Parallèlement, les entreprises du Nouveau-Brunswick devraient continuer de s'adapter à la faiblesse du dollar canadien, ce qui donnera un coup de pouce aux fabricants et au secteur des services axés sur l'exportation, y compris les centres d'appels.

La main-d'œuvre du Nouveau-Brunswick a diminué au cours des deux dernières années, car les chercheurs d'emploi continuent de déménager dans d'autres régions du Canada et les baby-boomers continuent de prendre leur retraite. Le nombre de personnes occupant un emploi dans la province a également diminué, particulièrement les employés à temps partiel. Selon les prévisions de 2016 et 2017, le ralentissement se poursuivra, car d'importants projets d'investissement comme la rénovation de la raffinerie Irving ont pris fin sans que de nouveaux projets soient prévus pour maintenir le niveau d'activité. L'emploi devrait reculer de 0,2 % en 2016 et de 0,3 % en 2017. Comme les pertes d'emploi sont compensées par la contraction de la main-d'œuvre, le taux de chômage devrait demeurer relativement stable au cours de la période visée par les prévisions.

En 2016, le Nouveau-Brunswick prévoit accueillir jusqu'à 1 500 réfugiés syriens. Ce nombre s'ajoute aux plus de 2 000 immigrants que la province a accueillis chaque année depuis 2008. Les meilleures possibilités d'emploi ailleurs au Canada et le taux de chômage plus élevé au Nouveau-Brunswick favoriseront la hausse de l'émigration interprovinciale au cours des deux prochaines années. Les gains au titre de l'immigration devraient compenser les pertes découlant de l'émigration en 2016, mais le retour en 2017 à des niveaux d'immigration plus habituels entraînera une migration nette négative.

La population vieillissante et la légère hausse de l'émigration ont affaibli la demande de logements individuels. Le marché des logements neufs fait également face à une concurrence accrue provenant du marché des logements existants et des baby-boomers qui continuent de vendre leur logement. Ainsi, on devrait compter de 1 080 à 1 120 mises en chantier de maisons individuelles en 2016 et de 1 100 à 1 150 en 2017.

Les taux d'inoccupation élevés dans certains grands centres urbains de la province continueront d'avoir un effet dissuasif sur la construction de logements locatifs. Comme pour les maisons individuelles, l'émigration et le grand nombre de nouvelles inscriptions sur le marché de la revente auront une incidence sur les mises en chantier des maisons jumelées et des maisons en rangée en 2016 et en 2017. Les mises en chantier de logements collectifs devraient subir une baisse pour se chiffrer entre 665 et 735 en 2016, avant d'enregistrer une hausse pour s'établir entre 740 et 860 logements d'ici 2017, alors qu'une offre plus abondante est nécessaire pour répondre à la hausse de la demande de la population vieillissante.

En revanche, le grand nombre de nouvelles inscriptions sur le marché de la revente a donné une multitude de choix aux acheteurs potentiels. Ce choix a allongé le délai moyen de vente d'une habitation au Nouveau-Brunswick, ce qui a entraîné une baisse du prix de vente moyen. Ces facteurs continueront de stimuler la demande. Selon les prévisions, les ventes MLS® se situeront entre 6 635 et 6 765 en 2016 et entre 6 720 et 7 080 en 2017.

Les ventes seront stimulées par l'offre de logements sur le marché de la revente, mais l'augmentation consécutive du temps de vente d'une habitation exercera des pressions à la baisse sur les prix. Le prix moyen des logements devrait s'établir entre 156 310 $ et 157 690 $ en 2016 et entre 157 410 $ et 160 390 $ en 2017.

Les taux hypothécaires devraient augmenter de façon modérée par rapport à leur niveau actuel en 2017

Les taux hypothécaires devraient rester près de leur niveau actuel jusqu'à la fin de 2016, ce qui soutiendra la demande de logements. Toutefois, tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt augmentent progressivement par rapport à leur niveau actuel durant la première moitié de 2017.

Ces prévisions concordent avec les estimations de la Banque du Canada qui prévoient que l'économie se remettra à tourner à plein régime vers la fin de 2017, d'après l'édition d'avril 2016 du *Rapport sur la politique monétaire*.

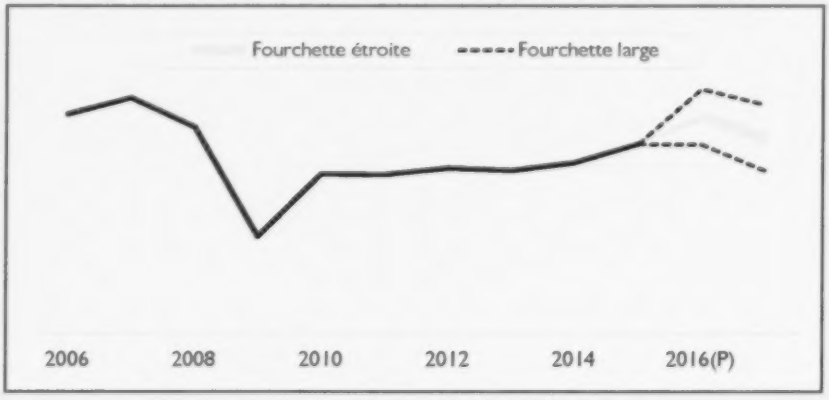
Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires de cinq ans oscillera entre 4,4 et 5,0 % en 2016 et entre 4,7 et 5,3 % en 2017.

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.
- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

Pleins feux sur...

Analyse des facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions : Fourchettes larges de prévisions des mises en chantier, des ventes et des prix

Dans l'ensemble, les prévisions actuelles pour la région de l'Atlantique comportent un certain degré d'incertitude lié aux perspectives, qui augmente plus on se projette dans le temps. Cet encadré présente une analyse de certaines des éventualités susceptibles d'engendrer en 2016 et en 2017 des résultats se situant dans la fourchette large illustrée par les lignes pointillées.

Fourchettes larges des mises en chantier en 2016 et en 2017

Les mises en chantier d'habitations ont atteint 8 075 unités en 2015, ce qui ne représente qu'une légère augmentation par rapport aux 7 962 unités enregistrées en 2014.

La fourchette large des mises en chantier d'habitations dans la région de l'Atlantique, dont le nombre devrait se situer entre 6 080 et 8 400 en 2016 et entre 5 625 et 9 285 en 2017, est fonction d'éventualités provinciales.

Figure 4

Source : SCHL, (P) : Prévision

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions relatives aux mises en chantier dans la région de l'Atlantique

Terre-Neuve et Labrador

À Terre-Neuve, le nombre prévu de mises en chantier d'habitations se situe dans une fourchette large de 1 135 à 1 785 en 2016 et de 920 à 1 680 en 2017.

Les cours du pétrole devraient augmenter graduellement à mesure que l'offre mondiale se contracte. Il y a aussi un risque que l'offre ne s'ajuste pas et que les prix demeurent déprimés, ce qui aurait des répercussions négatives sur la croissance économique de la province et pousserait les mises en chantier vers le bas de la fourchette actuelle de prévisions.

Le taux de chômage devrait demeurer élevé en raison du ralentissement de l'économie, qui subit aussi les répercussions de l'absence de nouveaux projets d'immobilisations. Si les cours pétroliers augmentent à un rythme plus soutenu que prévu par rapport à leurs niveaux actuels, il est probable que les projets d'immobilisations augmenteront également, ce qui entraînera une stabilisation plus rapide de l'emploi et de la croissance économique par rapport aux prévisions et poussera le nombre de mises en chantier vers le haut de la fourchette actuelle.

Puisqu'aucun nouvel ensemble important de logements locatifs n'est prévu pendant la période visée par les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs demeurera nettement moins élevé qu'au cours des années précédentes. Une

amélioration des perspectives économiques favoriserait la construction d'ensembles de logements locatifs puisque les prévisions démographiques actuelles soutiennent une augmentation de la demande dans une économie stable.

Île-du-Prince-Édouard

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations dans l'Île-du-Prince-Édouard s'établiront dans une fourchette large de 415 à 645 en 2016 et de 350 à 810 en 2017.

Le secteur du tourisme pourrait profiter d'une baisse des prix de l'essence et d'une augmentation des dépenses discrétionnaires des Américains, ce qui alimenterait la croissance économique et favoriserait les mises en chantier d'habitations en 2016 et en 2017.

Si la production des secteurs alimentés par les exportations augmente plus que prévu, la croissance économique et les mises en chantier d'habitations se rapprocheront du haut de la fourchette de prévisions en 2016 et en 2017.

Dans l'éventualité où la croissance de l'emploi à l'Île-du-Prince-Édouard serait plus faible que prévu, cela dissuadera encore plus les résidents habituels de la province d'y revenir et les mises en chantier se situeront alors dans le bas de la fourchette actuelle en 2016 et en 2017.

Une croissance démographique plus faible pourrait aussi entraîner un recul plus marqué de la demande de maisons individuelles, particulièrement si elle s'accompagne d'une croissance plus modeste de l'emploi et des salaires.

Figure 5

Source : (ACI). (P) : Prévision

En cas de hausse du taux de conservation des immigrants, la demande de logements augmentera au fil du temps, ce qui poussera les mises en chantier d'habitations vers le haut de la fourchette.

Le nombre de mises en chantier d'appartements demeurera limité au cours de la période visée par les prévisions mais, si les stocks actuels d'appartements vacants diminuent plus vite que prévu, le nombre total de mises en chantier pourrait atteindre le haut de la fourchette d'ici 2017 à la suite de l'augmentation de la demande d'appartements.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, le nombre prévu de mises en chantier d'habitations se situe dans une fourchette large de 2 995 à 3 905 en 2016 et de 2 805 à 4 495 en 2017.

Si le dollar canadien faible soutient le secteur des exportations plus que prévu, une croissance économique plus vigoureuse et une progression des mises en chantier vers le haut de la fourchette seront plus probables durant la période visée par les prévisions.

Il est prévu que le marché de l'emploi demeurera stable au cours de la période visée par les prévisions, mais une diminution des investissements pourrait entraîner un recul de ce marché et une réduction de la demande de logements en 2016 et en 2017.

Si l'exode des résidents de la Nouvelle-Écosse vers les autres provinces et territoires du Canada augmente plus que prévu, la demande de logements faiblira pour atteindre le bas de la fourchette pendant la période visée par les prévisions.

Dans le cas où la croissance démographique dans la municipalité régionale de Halifax serait plus faible que prévu, la demande de maisons individuelles sera inférieure aux prévisions, entraînant une baisse de la demande et une diminution du nombre total de mises en chantier vers le bas de la fourchette actuelle de prévisions.

Une meilleure conjoncture économique et une progression des ventes soutiendraient une augmentation de la demande de logements locatifs de la population vieillissante dans la municipalité régionale de Halifax, entraînant les mises en chantier vers le haut de la fourchette de prévisions.

Nouveau-Brunswick

Selon les prévisions, les mises en chantier d'habitations au Nouveau-Brunswick se situeront dans une fourchette large de 1 535 à 2 065 en 2016 et de 1 550 à 2 300 en 2017.

Une baisse des investissements du secteur privé pourrait peser davantage sur l'économie de la province et les mises en chantier d'habitations pourraient s'établir dans le bas de la fourchette actuelle de prévisions.

Il est prévu que le ralentissement se poursuivra en 2016 et en 2017, mais si de nouveaux projets d'immobilisations venaient raviver l'activité économique, les mises en chantier d'habitations pourraient commencer à augmenter d'ici 2017.

Une augmentation de l'émigration viendrait affaiblir plus que prévu la demande de maisons individuelles, auquel cas le nombre de mises en chantier demeurerait près du bas de la fourchette actuelle de prévisions.

Le marché du neuf pourrait aussi subir une concurrence plus forte que prévu du marché de la revente et des baby-boomers, qui continuent de vendre leurs maisons, ce qui ferait en sorte que les mises en chantier demeureraient près du bas de la fourchette.

Si les taux d'inoccupation dans certains centres urbains clés de la province étaient plus élevés que ceux qui sont prévus à l'heure actuelle, la construction de nouveaux logements locatifs serait freinée davantage que prévu, entraînant les mises en chantier vers le bas de la fourchette.

Fourchettes larges des ventes MLS® en 2016 et en 2017

Les ventes MLS® ont atteint 21 812 en 2015 après s'être chiffrées à 20 693 en 2014.

La fourchette large des ventes MLS® dans la région de l'Atlantique, dont le nombre devrait se situer entre 19 380 et 24 270 en 2016 et entre 18 040 et 25 560 en 2017, est fonction d'éventualités provinciales.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions relatives aux ventes MLS® dans la région de l'Atlantique

Terre-Neuve

À Terre-Neuve, il est prévu que les ventes MLS® se situeront dans une fourchette large de 3 490 à 4 410 en 2016 et de 3 035 à 4 365 en 2017.

Si les accédants à la propriété sont moins nombreux que prévu, les ventes MLS® demeureront dans le bas de la fourchette actuelle au cours de la période visée par les prévisions.

Une baisse additionnelle des cours du pétrole et une décroissance économique accrue entraîneraient également l'activité sur le marché de la revente vers le bas de la fourchette de prévisions.

Île-du-Prince-Édouard

Les ventes MLS® dans l'Île-du-Prince-Édouard devraient se situer dans une fourchette large de 1 460 à 2 090 en 2016 et de 1 290 à 2 110 en 2017.

Le secteur du tourisme pourrait profiter d'une baisse des prix de l'essence et d'une augmentation des dépenses discrétionnaires des Américains, ce qui alimenterait la croissance économique et favoriserait les ventes MLS® en 2016 et en 2017.

Une meilleure conjoncture du marché de l'emploi que celle qui est prévue actuellement et une croissance démographique plus forte feraient grimper les ventes MLS® vers le haut de la fourchette.

Dans l'éventualité où la croissance de l'emploi à l'Île-du-Prince-Édouard serait plus faible que prévu, cela dissuadera encore plus les résidents habituels de la province d'y revenir et fera baisser les ventes MLS® vers le bas de la fourchette en 2016 et en 2017.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, les ventes MLS® devraient s'établir dans une fourchette large de 8 305 à 10 495 en 2016 et de 7 705 à 11 295 en 2017.

Une croissance démographique plus vigoureuse conjuguée à une amélioration plus marquée de la conjoncture économique ferait grimper les ventes MLS® vers le haut de la fourchette actuelle en 2016 et en 2017.

Si l'exode des résidents de la Nouvelle-Écosse vers les autres provinces et territoires du Canada augmente plus que prévu, la demande de logements faiblira pour atteindre le bas de la fourchette pendant la période visée par les prévisions.

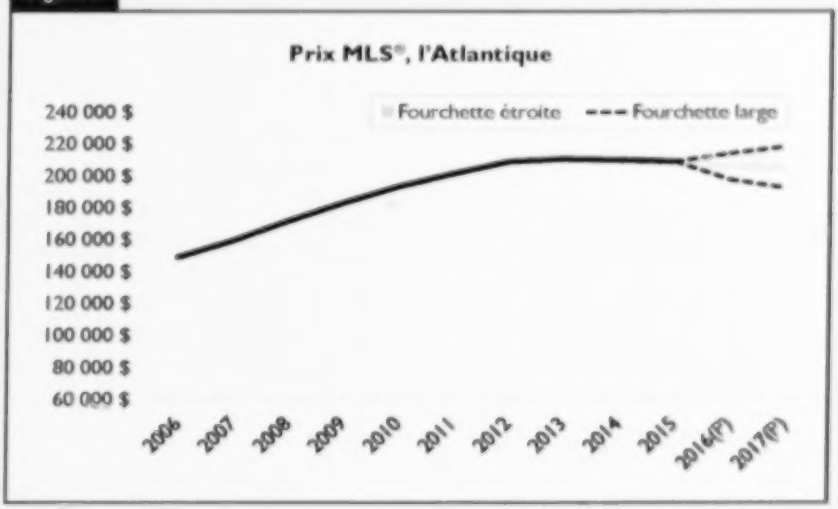
Nouveau-Brunswick

Selon les prévisions, les ventes MLS® au Nouveau-Brunswick se situeront dans une fourchette large de 6 125 à 7 275 en 2016 et de 6 010 à 7 790 en 2017.

Une hausse des investissements du secteur privé pourrait soutenir les perspectives économiques actuelles, ce qui ferait en sorte que les ventes MLS® se rapprocheraient du haut de la fourchette actuelle.

Des perspectives économiques plus sombres et une augmentation plus marquée du nombre de nouvelles inscriptions sur le marché de la revente pousseraient les ventes vers le bas de la fourchette puisque les délais moyens nécessaires pour vendre une habitation au Nouveau-Brunswick augmenteraient également.

Figure 6



Source : (ACI), (P) : Prévision

Fourchettes larges des prix MLS® en 2016 et en 2017

Les prix MLS® ont reculé quelque peu en 2015, pour se chiffrer à 209 072 $, après avoir atteint une moyenne légèrement plus élevée de 209 599 $ en 2014.

La fourchette large des prix MLS® dans la région de l'Atlantique, lesquels devraient se situer entre 196 508 $ et 213 165 $ en 2016 et entre 191 504 $ et 217 201 $ en 2017, est fonction d'éventualités provinciales.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions relatives aux prix MLS® dans la région de l'Atlantique

Terre-Neuve

À Terre-Neuve, les prix MLS® devraient se situer dans une fourchette large de 245 825 $ à 278 175 $ en 2016 et de 234 835 $ à 275 165 $ en 2017.

Le prix moyen des habitations pourrait continuer de baisser plus que prévu en raison d'une croissance nulle de la population, des revenus et de l'emploi, ce qui aurait des répercussions négatives sur la demande de logements et sur les prix, qui poursuivraient leur baisse vers le bas de la fourchette.

Une augmentation des ventes MLS® associée à une croissance économique plus vigoureuse que prévu entraînerait une baisse du nombre d'habitations offertes sur le marché de la revente et contribuerait ainsi à stabiliser les prix des maisons et à les pousser vers le haut de la fourchette de prévisions.

Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, les prix MLS® devraient s'établir dans une fourchette large de 162 480 $ à 177 520 $ en 2016 et de 163 685 $ à 186 315 $ en 2017.

Des pressions exercées par la demande résultant d'une amélioration des perspectives économiques feraient grimper les prix moyens plus haut que prévu, jusqu'à la limite supérieure de la fourchette actuelle.

Nouvelle-Écosse

Il est prévu que les prix MLS® en Nouvelle-Écosse s'établiront dans une fourchette large de 214 525 $ à 228 475 $ en 2016 et de 210 535 $ à 235 465 $ en 2017.

Les stocks pourraient diminuer davantage que prévu si la conjoncture économique était meilleure et si la croissance démographique était plus forte que prévu, ce qui engendrerait un environnement plus concurrentiel et une croissance plus marquée des prix vers le haut de la fourchette actuelle.

Si les accédants à la propriété sont moins nombreux que prévu, les ventes MLS® demeureront dans le bas de la fourchette actuelle au cours de la période visée par les prévisions.

Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, les prix MLS® devraient se situer dans une fourchette large de 152 090 $ à 161 910 $ en 2016 et de 151 195 $ à 166 605 $ en 2017.

Si les délais nécessaires pour vendre une habitation devaient diminuer en raison d'une demande plus forte, cela exercerait des pressions à la hausse sur les prix, lesquels pourraient atteindre le haut de la fourchette.

Des perspectives économiques plus sombres et une augmentation plus marquée du nombre de nouvelles inscriptions sur le marché de la revente freineraient les ventes et entraîneraient les prix vers le bas de la fourchette.

Résumé des prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador
Printemps 2016

	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	2 225	1 670	1 271	1 135	1 165	945	1 055
Logements collectifs	637	449	426	270	350	245	355
Tous types de logements confondus	2 862	2 119	1 697	1 435	1 485	1 140	1 460
Marché de la revente							
Ventes MLS®	4 303	4 100	4 251	3 935	3 965	3 605	3 795
Prix MLS® moyen ($)	283 101	283 671	275 579	254 515	269 485	247 715	262 285
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,2	4,6	4,7	5,0	5,5
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	864	888	923	925	925
Indicateurs économiques					
Population	528 973	528 903	528 190	527 000	525 000
Nombre annuel d'emplois	242 700	238 600	236 200	231 900	224 900
Migration nette	1 450	78	284	-500	-1 350
Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	924	966	954	935	910

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus. Ces valeurs sont issues d'une compilation globale des prévisions établies pour les RMR dans chacune des provinces.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements occupés sur le marché); Statistique Canada; ACI (MLS®); SCHL Prévisions(2016-2017).

Résumé des prévisions
Île-du-Prince-Édouard
Printemps 2016

	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	282	292	286	290	310	310	340
Logements collectifs	354	219	272	195	265	215	295
Tous types de logements confondus	636	511	558	510	550	555	605
Marché de la revente							
Ventes MLS®	1 425	1 380	1 665	1 745	1 805	1 650	1 750
Prix MLS® moyen ($)	156 108	163 911	163 533	168 265	171 735	172 320	177 680
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	7,9	5,9	4,2	3,6	3,8
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	804	836	830	832	845
Indicateurs économiques					
Population	145 572	146 491	146 679	147 100	147 400
Nombre annuel d'emplois	74 100	74 000	73 200	73 600	73 900
Migration nette	161	651	536	1 250	300
Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	732	759	776	795	820

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus. Ces valeurs sont issues d'une compilation globale des prévisions établies pour les RMR dans chacune des provinces. Les données pour l'Î.-P.-É. englobent l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements occupés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®), SCHL Prévisions(2016-2017)

Résumé des prévisions
Nouvelle-Écosse
Printemps 2016

	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 639	1 355	1 350	1 480	1 520	1 475	1 525
Logements collectifs	2 280	1 701	2 475	1 865	2 035	2 000	2 300
Tous types de logements confondus	3 919	3 056	3 825	3 435	3 465	3 540	3 760
Marché de la revente							
Ventes MLS®	9 147	8 940	9 214	9 300	9 500	9 320	9 680
Prix MLS® moyen ($)	215 598	214 998	219 472	221 065	221 935	220 805	225 195
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,2	3,8	3,4	3,2	3,6
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	976	1 005	1 048	1 075	1 110
Indicateurs économiques					
Population	943 061	943 714	945 121	947 000	949 000
Nombre annuel d'emplois	452 600	447 600	448 100	449 000	449 700
Migration nette	-1 145	720	2 972	1 500	1 750
Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	781	812	820	833	843

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus. Ces valeurs sont issues d'une compilation globale des prévisions établies pour les RMR dans chacune des provinces.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada,Nova Scotia Association of REALTORS®, SCHL Prévisions(2016-2017).

Résumé des prévisions
Nouveau-Brunswick
Printemps 2016

	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 376	1 192	1 119	1 080	1 120	1 100	1 150
Logements collectifs	1 467	1 084	876	665	735	740	860
Tous types de logements confondus	2 843	2 276	1 995	1 750	1 850	1 840	2 010
Marché de la revente							
Ventes MLS®	6 282	6 273	6 682	6 635	6 765	6 720	7 080
Prix MLS® moyen ($)	162 652	161 803	160 400	156 310	157 690	157 410	160 390
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	9,3	8,2	7,4	6,5	6,1
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	735	757	761	780	795
Indicateurs économiques					
Population	755 630	755 066	754 164	754 000	752 400
Nombre annuel d'emplois	354 500	353 900	351 800	350 900	349 900
Migration nette	-798	-479	145	0	-1 300
Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	777	781	809	816	826

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus. Ces valeurs sont issues d'une compilation globale des prévisions établies pour les RMR dans chacune des provinces. Les données pour N.-B. englobent l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2016-2017).

Prévisions pour la région de l'Atlantique - Marché du neuf

	Logements mis en chantier	2015	2016(P)		2017(P)	
			(I)	(S)	(I)	(S)
St. John's	Logements individuels	729	635	665	575	625
	Logements collectifs	256	190	210	160	190
	Tous types de logements confondus	985	815	885	710	840
Charlottetown	Logements individuels	129	130	150	145	175
	Logements collectifs	162	120	140	135	165
	Tous types de logements confondus	291	260	280	295	325
Halifax	Logements individuels	425	485	515	505	545
	Logements collectifs	2 174	1 625	1 775	1 760	2 040
	Tous types de logements confondus	2 599	2 165	2 235	2 320	2 530
Fredericton	Logements individuels	178	215	225	240	260
	Logements collectifs	198	125	135	195	225
	Tous types de logements confondus	376	335	365	435	485
Moncton	Logements individuels	243	185	195	155	175
	Logements collectifs	349	295	345	330	430
	Tous types de logements confondus	592	490	530	515	575
Saint John	Logements individuels	130	130	150	120	140
	Logements collectifs	95	55	65	70	90
	Tous types de logements confondus	225	195	205	200	220

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite inférieure (S)=Limite supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). SCHL Prévisions (2016-2017).

Prévisions pour la région de l'Atlantique - Marché de la revente

		2015	2016(P)		2017(P)	
			(I)	(S)	(I)	(S)
St. John's	Ventes MLS®	3 378	3 095	3 205	2 915	3 085
	Prix MLS® moyen ($)	296 812	282 395	293 605	272 215	287 785
Charlottetown	Ventes MLS®	642	650	730	615	705
	Prix MLS® moyen ($)	204 462	211 500	212 500	214 600	221 400
Halifax	Ventes MLS®	4 773	5 065	5 135	5 150	5 350
	Prix MLS® moyen ($)	283 853	282 665	289 335	284 145	291 855
Fredericton	Ventes MLS®	1 898	1 960	1 970	1 955	2 005
	Prix MLS® moyen ($)	176 870	176 605	177 395	178 210	180 990
Moncton	Ventes MLS®	2 407	2 180	2 250	2 260	2 370
	Prix MLS® moyen ($)	163 601	164 010	167 090	165 175	169 575
Saint John	Ventes MLS®	1 679	1 565	1 635	1 600	1 700
	Prix MLS® moyen ($)	163 572	163 990	166 010	164 270	169 730

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016.

(I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Sources: ACI(MLS®), Newfoundland and Labrador Association of REALTORS®, Prince Edward Island Real Estate Association, Nova Scotia Association of REALTORS®, SCHL Prévisions (2016-2017).

Prévisions pour la région de l'Atlantique - Marché locatif

		2015	2016(P)	2017(P)
St. John's	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	4,7	5,0	5,5
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	923	925	925
Charlottetown	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	4,2	3,6	3,8
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	830	832	845
Halifax	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	3,4	3,2	3,6
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 048	1 075	1 110
Fredericton	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	5,5	4,0	4,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	829	845	865
Moncton	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	7,4	6,5	6,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	760	790	810
Saint John	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	8,5	7,8	7,5
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	718	720	725

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016.

Sources: SCHL (Enquête sur les logements locatifs), SCHL Prévisions(2016-2017).

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation - Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi (%)	Taux de chômage (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)	Mises en chantier (Tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's	T1 2016	-2,8	7,7	928	92	76	16	530	282 054
	T1 2015	0,7	6,6	979	205	78	127	570	299 415
	Variation	-3,5	1,1	-5,2%	-55,1	-2,6	-87,4	-7,0	-5,8
Charlottetown	T1 2016	-0,3	8,5	s.o.	15	9	6	142	223 464
	T1 2015	0,6	9,6	s.o.	72	15	57	95	210 512
	Variation	-0,8	-1,1	-	-79,2	-40,0	-89,5	49,5	6,2
Halifax	T1 2016	-0,7	7,7	899	357	70	287	1 017	272 771
	T1 2015	1,7	6,6	864	86	64	22	868	273 173
	Variation	-2,5	1,1	4,0%	315,1	9,4	1204,5	17,2	-0,1
Fredericton	T1 2016	-4,0	9,6	s.o.	29	17	12	358	170 435
	T1 2015	6,8	5,8	s.o.	4	4	0	315	174 464
	Variation	-10,8	3,8	-	625,0	325,0	-	13,7	-2,3
Moncton	T1 2016	0,4	7,1	803	16	14	2	354	163 212
	T1 2015	-0,4	6,8	776	78	22	56	432	157 207
	Variation	0,8	0,3	3,5%	-79,5	-36,4	-96,4	-18,1	3,8
Saint John	T1 2016	-0,5	9,1	828	13	13	0	319	155 657
	T1 2015	-3,3	9,7	835	6	5	1	305	156 945
	Variation	2,8	-0,6	-0,9%	116,7	160,0	-100,0	4,6	-0,8
Terre-Neuve-et-Labrador	T1 2016	-2,4	16,0	924	172	137	35	652	260 344
	T1 2015	-2,6	14,3	946	238	103	135	698	278 745
	Variation	0,2	1,7	-2,4%	-27,7	33,0	-74,1	-6,6	-6,6
Île-du-Prince-Édouard	T1 2016	-2,8	13,1	780	67	32	35	331	174 281
	T1 2015	-0,6	13,0	779	91	24	67	228	163 231
	Variation	-2,3	0,1	0,1%	-26,4	33,3	-47,8	45,2	6,8
Nouvelle-Écosse	T1 2016	-0,7	10,0	832	559	216	343	1 768	214 991
	T1 2015	0,3	9,8	824	352	286	66	1 562	217 310
	Variation	-1,0	0,2	0,9%	58,8	-24,5	419,7	13,2	-1,1
Nouveau-Brunswick	T1 2016	-1,8	11,3	803	108	70	38	1 213	151 883
	T1 2015	-1,1	11,6	806	154	73	81	1 173	154 557
	Variation	-0,7	-0,3	-0,4%	-29,9	-4,1	-53,1	3,4	-1,7
Région de l'Atlantique	T1 2016	s.o.	s.o.	s.o.	906	455	451	3 964	199 740
	T1 2015	s.o.	s.o.	s.o.	835	486	349	3 661	205 549
	Variation	-	-	-	8,5	-6,4	29,2	8,3	-2,8
Canada	T1 2016	0,7	7,6	937	38 175	11 819	26 356	114 117	498 260
	T1 2015	0,6	7,2	909	35 175	10 266	24 909	100 629	428 580
	Variation	0,1	0,4	3,1%	8,5	15,1	5,8	13,4	16,3

Dans le cas du taux de croissance de l'emploi et du taux de chômage la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.
Rémunération hebdomadaire moyenne est la moyenne mobile de 3 mois pour le dernier mois dans le trimestre.

Multiple Listing Service® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

s.o.: sans objet

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Statistique Canada, ACI (MLS®), Newfoundland and Labrador Association of REALTORS®, Prince Edward Island Real Estate Association, Nova Scotia Association of REALTORS®

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

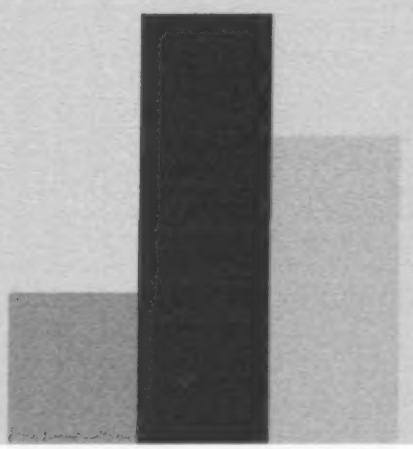
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64597_2016_Q02